	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [1 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

ESTUDIOS PREVIOS

En cumplimiento de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, y el manual de contratación adoptado mediante decreto "Por medio del cual sea adopta el manual de contratación para el municipio de La Unión Valle del Cauca" esta dependencia procede a realizar los estudios previos pertinentes para determinar la necesidad que pretende suplir La Alcaldía Municipal de la Unión Valle del Cauca.


1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con la contratación.

Como se puede constatar en la gestión administrativa, uno de los principales retos que afrontan cada una de las secretarías adscritas al despacho específicamente a los responsables de cada dependencia, es la fuerte dedicación de tiempo que demanda el poder ajustar los procedimientos al tópicico normativo, argumentando el proceder administrativo con cumplimiento de las normas y la ley, demandando el apoyo jurídico que permita blindar los procedimientos y los intereses de la entidad.

Los municipios son entidades territoriales, definidas en el artículo 1 de la Ley 136 de 1994 de la siguiente manera: "**ARTÍCULO 1o. DEFINICIÓN.** El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa dentro de los límites que lo señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio."

El acceso a una vivienda digna y segura constituye uno de los pilares fundamentales del desarrollo humano y territorial. En los municipios colombianos, especialmente aquellos clasificados en sexta categoría, la carencia de vivienda adecuada, la precariedad habitacional y la informalidad en la tenencia del suelo representan desafíos estructurales que limitan el bienestar de las comunidades y el ejercicio pleno de los derechos ciudadanos. En este contexto, la Subsecretaría de Vivienda emerge como una dependencia esencial dentro de la Administración Municipal, llamada a liderar la planeación, gestión y ejecución de programas orientados a reducir el déficit habitacional y promover la legalidad en la ocupación del territorio.

La vivienda no es solo un bien físico; es un elemento que articula múltiples dimensiones del desarrollo. Un entorno habitacional adecuado incide directamente en la salud, la educación, la seguridad y la integración social de las familias. En municipios pequeños, donde los recursos fiscales son limitados, garantizar condiciones básicas de vivienda se convierte en una estrategia de inclusión social y dignificación humana. Desde esta perspectiva, la Subsecretaría de Vivienda debe asumir su gestión no solo como ejecutora de obras, sino como instrumento de transformación social y territorial.

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [2 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

La Subsecretaría de Vivienda busca dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, en la línea estratégica 2 – económica. Sector vivienda ciudad y territorio. en aras de desempeñar un papel transversal dentro de la estructura administrativa. Su función principal consiste en planificar y coordinar las políticas públicas de vivienda y hábitat, integrándolas con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal y las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). A través de esta dependencia, el municipio de La Unión, Valle, puede identificar la demanda real de vivienda nueva, estructurar proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), gestionar recursos ante el Gobierno Nacional y coordinar alianzas con el sector privado y las cajas de compensación familiar. Además, en su rol técnico, la Subsecretaría supervisa la ejecución de proyectos, garantiza la calidad constructiva y vela por la transparencia en los procesos de selección y priorización de beneficiarios.


Uno de los frentes más sensibles para los municipios es la mejora de las viviendas existentes. Miles de familias habitan estructuras con deficiencias en cubiertas, pisos, muros o instalaciones sanitarias, lo que incrementa su vulnerabilidad. Los programas de mejoramiento de vivienda que lidera la Subsecretaría tienen un efecto directo en la calidad de vida de la población.

Estos proyectos, además, dinamizan la economía local al generar empleo en el sector de la construcción y al fortalecer capacidades técnicas dentro del municipio.

La Subsecretaría, desde su conocimiento del territorio, es quien puede priorizar las zonas más críticas y estructurar proyectos con pertinencia social y sostenibilidad técnica. Otro de los desafíos que afrontan los municipios, especialmente los de menor tamaño, es la existencia de asentamientos informales y predios sin título de propiedad. La ausencia de formalización limita el acceso de las familias a programas de subsidio, créditos y servicios públicos domiciliarios. En este sentido, la Subsecretaría de Vivienda desempeña un papel decisivo al liderar procesos de titulación y legalización de predios. Al consolidar la información catastral y jurídica, se avanza hacia un territorio ordenado y con seguridad jurídica, condición necesaria para la planificación urbana y la inversión pública.

A pesar de su relevancia, la Subsecretaría de Vivienda en el municipio de La Unión enfrenta importantes limitaciones como lo son escasa capacidad técnica, bajo presupuesto, dificultades para formular proyectos y falta de personal.

La gestión eficiente de la Subsecretaría debe orientarse hacia la sostenibilidad administrativa y la planeación por resultados. Para ello, es indispensable contar con un Plan Municipal de Vivienda y Hábitat actualizado, un banco de beneficiarios transparente y mecanismos de participación ciudadana que legitimen las decisiones de inversión.

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [3 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

Bajo ese orden, la Subsecretaría de Vivienda en aras de dar cumplimiento al Plan de Desarrollo, así como a sus componentes, programas y subprogramas, requiere contar con los servicios profesionales de Un (1) profesional del derecho como apoyo a la revisión de documentos precontractuales y contractuales en desarrollo de los procesos de contratación a cargo de la secretaría, seguimiento a los procesos que viene ejecutando la secretaría, igualmente respuestas inherentes al tema jurídico de la Subsecretaría de Vivienda.

Así las cosas, para la presente vigencia se pretende fortalecer la gestión de la Subsecretaría de Vivienda con la vinculación de un profesional con conocimiento en leyes que apoyen al funcionario responsable de la oficina.

2. Objeto a contratar, especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución.

2.1 Objeto a contratar:

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DIRIGIDOS AL SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO, SUSTANCIACIÓN Y REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES Y/O TRÁMITES CON CONTENIDO JURÍDICO ADELANTADOS POR LA SUBSECRETARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA".


2.2 Clasificación UNSPSC:

CERTIFICADO PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES No	0178-2026
CODIGO UNSPSC	DESCRIPCION
80111600	Servicios de personal temporal

2.3 Obligaciones específicas del contratista:

El contratista debe comprometerse a cumplir con los siguientes requisitos técnicos:


ACTIVIDADES

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [4 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

- 1 Brindar apoyo en la elaboración de contenido jurídico correspondiente a los procesos de mejoramiento de vivienda gestionados por la Secretaría.
- 2 Apoyar el seguimiento de los proceso de titulación y legalización de predios que adelante la Secretaría.
- 3 Apoya la consolidación y seguimiento de los proyectos que se adelanten o se hayan desarrollado en la Secretaría.
- 4 Proyectar actos administrativos relacionados con el proceso precontractual y contractual que le sean encomendados y demás documentos que sean requeridos y necesarios para atender las obligaciones de la entidad.
- 5 Brinda apoyo y/o asesoría que solicite por parte de las demás dependencias de la administración de la Alcaldía de La Unión Valle del Cauca.
- 6 Desarrollar las demás actividades que se le asigne en virtud del objeto del contrato e inherentes a él.

2.6. Obligaciones generales del contratista:

1. Cumplir con todos los servicios que ofrezca en la propuesta presentada a LA ALCALDIA, la cual hace parte integral del contrato.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que pudieren presentarse.
3. Acatar las observaciones que le formule LA ALCALDIA, a través del Supervisor, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la ejecución del contrato.
4. Efectuar las modificaciones y ajustes requeridos por LA ALCALDIA, de manera que se garantice el cumplimiento de los fines del contrato.
5. Dar noticia inmediata al Supervisor de las novedades que puedan ocasionar la parálisis de la ejecución del contrato.
6. Atender las necesidades que sean inherentes a la naturaleza del objeto del contrato.
7. El cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 1 de la Ley 828 de 2003.
8. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
9. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
10. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
11. Allegar dentro de los términos previstos los documentos y garantías requeridos para la cumplida iniciación del contrato.
12. Responder por todas clases de demanda, reclamo o procesos que instauren el personal o los subcontratistas a su cargo.

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [5 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

13. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
14. El contratista deberá asumir todos los costos y gastos que impliquen el desplazamiento para el cumplimiento del objeto del contrato.
15. Garantizar la oportuna, eficaz y eficiente prestación del objeto contratado y responder por su calidad, sin perjuicio de la respectiva garantía.
16. Mantener en forma permanente altos niveles de eficiencia técnica y profesional para atender sus obligaciones.
17. En caso de cualquier novedad o anomalía, reportar la situación de manera inmediata, al funcionario encargado del control de ejecución.
18. Acatar las recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta LA ALCALDIA por conducto del funcionario que ejercerá la supervisión.
19. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados y por ningún motivo suspender o abandonar el objeto contratado.
20. Las demás contenidas en la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes vigentes que sean aplicables.
21. Cumplir estrictamente con todos los protocolos de bioseguridad establecidos por las distintas autoridades de orden nacional, departamental y municipal.


2.7 Obligaciones del Municipio

- a. Realizar todos los trámites y legalización del Contrato.
- b. Realizar el pago de los aportes económicos establecidos.
- c. Designar un Supervisor para el seguimiento de los compromisos definidos en el Contrato.
- d. Efectuar los desembolsos del aporte económico de acuerdo a lo establecido por el contrato.
- e. Recibir, evaluar y avalar documentos del contrato donde soporte la ejecución de las actividades concernientes al satisfactorio desarrollo del mismo.
- f. Las demás que tienden al estricto cumplimiento del contrato y las consagradas en la Ley, en documentos anexos que forman parte integral del mismo.

3. Tipo de Contrato y modalidad de selección:

3.1. Tipo de Contrato: El contrato a celebrar será el de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES conforme al numeral 3ro del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

3.2. Modalidad de selección: la modalidad de selección que se debe adelantar para el presente proceso es CONTRATACIÓN DIRECTA en los términos de la Ley 80 de 1993; literal h), numeral 4to del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. Del Decreto 1082 de 2015 y el manual de contratación adoptado

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [6 DE 15]
		CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2
		Fecha de aprobación: 24/07/2017

mediante decreto "Por medio del cual sea adopta el manual de contratación para el municipio de La Unión Valle del Cauca".

4. Plazo de Ejecución: seis (6) meses y quince días contados a partir de la firma y legalización del acta de inicio.

5. Lugar de Ejecución y/o de Entrega: Centro Administrativo Municipal del Municipio de La Unión Valle, Calle 15 No 14-34.

6. Valor estimado del contrato: VEINTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$ 28.142.712 _-). En este orden de ideas, el valor anteriormente expuesto incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, y retenciones a los que legalmente haya lugar generados con la presentación de la oferta, suscripción del contrato y su posterior ejecución.

El contratista asumirá en su propuesta todos los impuestos y costos directos e indirectos del contrato, servicios y trabajos necesarios para cumplir el objeto del contrato; gastos legales del contrato, derechos, costos de transportes, papelería, comunicaciones, seguros; salarios, prestaciones sociales, gastos parafiscales, medidas de seguridad, salud ocupacional y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta que incida en la ejecución del contrato.


El valor de contrato se pagará con cargo a la siguiente rubro presupuestal:

RUBRO	2.1.2.02.02.008.82199.16.0.01.1.001
CÓDIGO	061
NOMBRE DEL RUBRO	Honorarios
FUENTE	I.C.L.D. – Ingresos Corrientes de Libre Destinación
VALOR	VEINTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$ 28.142.712)

6.1. Forma de pago: Pagos parciales por avance de actividades, previa aprobación de la supervisión y verificación del cumplimiento de aportes a seguridad social y parafiscales, Previa presentación de los siguientes documentos: 1. Informe y acta de supervisión que acredite el porcentaje equivalente de avance en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato. 2. Factura y/o cuenta de cobro. 3. Planilla que acredite el pago de la seguridad social. 4. Certificación bancaria para el respectivo pago por transferencia. 5. Informe del contratista en el que se evidencie las actividades ejecutadas en función del cumplimiento de sus obligaciones.

6.2. Carga Tributaria

CARGA TRIBUTARIA

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [7 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

RETEFUENTE	Será la que resulte de aplicar los procedimientos y tablas estipulados en los artículos 387 modificado por la Ley 1819 del 29 de Diciembre de 2016, del estatuto tributario nacional según la clasificación de la persona con base en el art 329 del mismo estatuto. Si no se encontrase clasificada en ninguno de los numerales establecidos en el art. 329 se aplicará la retención general establecida en el art. 392 del et.
ESTAMPILLA PROUNIVALLE	(1%) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA PROHOSPITALES	(1%) Sobre el total del contrato.
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	(4%). Sobre el total del contrato de acuerdo a la norma tributaria del orden Municipal.
ESTAMPILLA PROCULTURA	(1%) Sobre el total del contrato.
RETEICA	Será el que resulte de la aplicación de los artículos 38 y 39 del Acuerdo Municipal 009 de 2017 que modifico el Acuerdo Municipal 011 de 2004.
ORDEN DE PAGO	\$ 5.520 Pesos M/cte. por cada pago generado, De acuerdo a la norma tributaria del orden Municipal.


DEDUCCIONES Y RÉGIMEN TRIBUTARIO: El contratista estará sujeto a las retenciones, deducciones y pago de estampillas de ley que se encuentren vigentes al momento de la causación del pago, de conformidad con la naturaleza, objeto y cuantía del contrato. Para tal efecto, se aplicará el Estatuto Tributario Municipal de La Unión, Valle, así como las normas nacionales vigentes en materia de retención en la fuente y demás contribuciones parafiscales a que haya lugar

7. Requisitos mínimos habilitantes:

La propuesta deberá contener la totalidad de los documentos solicitados en este numeral, los cuales estarán debidamente foliados en orden consecutivo.

Para la selección del contratista se tendrá en cuenta dos (2) criterios, a saber:

- **Capacidad:** Persona natural mayor de edad, libre de inhabilidades e incompatibilidades y con capacidad jurídica para contratar con entidades públicas

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [8 DE 15]
		CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2
		Fecha de aprobación: 24/07/2017


- **Idoneidad**

Educación formal: Acta de grado que la acredite como abogado y Tarjeta profesional de abogado vigente, con certificación de antecedentes disciplinarios, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Experiencia: Debera acreditar experiencia de al menos dos (02) años prestando servicios profesionales con contenido jurídico para una entidad pública o privada; los documentos deberán ser certificados, constancias, y/o copias de Contratos.

Además, el oferente deberá anexar la siguiente documentación:

1. Carta presentación de la oferta.
2. Propuesta técnica y económica.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
4. Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República (Boletín Fiscal, artículo 60 de la Ley 610 de 2000 y el Decreto 267 de 2000) de persona natural, vigente.
5. Certificado de antecedentes disciplinarios, expedidos por la Procuraduría General de la Nación de persona natural, vigente.
6. Certificado de antecedentes del Registro Nacional de Medidas correctivas-RNMC.
7. Certificado de antecedentes judiciales de persona natural.
8. Certificado de inhabilidades e incompatibilidades, vigente, para persona jurídica y natural.
9. Formato único de hoja de vida SIGEP
10. Declaración de no sanciones y multas.
11. Registro Único Tributario (RUT).
12. Copia de la Libreta Militar o certificado de haber definido su situación militar.
13. Planilla que acredite la afiliación a seguridad social. Para la suscripción del acta de inicio el contratista deberá presentar planilla con la que se demuestre el pago de seguridad social y aportes parafiscales.
14. Certificación bancaria.
15. Examen médico laboral.
16. Certificado/consulta inhabilidad de delito sexual contra menor de edad.

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [9 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

17. Declaraciones de bienes y rentas y conflictos de interés debidamente diligenciado. (Ley 2013 de 2019).

18. Declaración Juramentada de bienes y rentas (DAFP)

19. Certificado de deudores alimentarios morosos, vigente, (REDAM - Ley 2097 de 2021).

La documentación soporte para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, tales como certificados de antecedentes (disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas) y demás certificaciones requeridas, deberá tener una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de suscripción del presente contrato, salvo aquellos documentos que por su naturaleza tengan una vigencia diferente establecida legalmente.

8. EL ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

8.1. La tipificación del servicio, le es aplicable la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 y demás reglamentaciones pertinentes.


8.2 Dada la naturaleza de los servicios a contratar se estima como único riesgo previsible el incumplimiento del contrato, riesgo que se tipifica como técnico y se asigna al Contratista.

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando los servicios prestados por el contratista no se ajustan a las exigencias técnicas dadas por el contrato o el ordenamiento jurídico. (Ausencia de calidad).	Detrimiento económico para la entidad, baja calidad en la prestación de los servicios a la comunidad y procedimientos no ajustados al ordenamiento legal.	Eventual	Medio	Medio	Medio
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Se presenta cuando el contratista no cumple con las obligaciones adquiridas en el contrato (incumplimiento parcial, total o tardío)	Detrimiento económico para la entidad, baja calidad en la prestación de los servicios a la comunidad y metas no cumplidas	Improbable	Menor	Medio	Medio
3	Específico	Interno	Planeación	Económico	Se presenta cuando se necesitan servicios adicionales necesarios para la utilidad del objeto contractual	Controversias post-contractuales (liquidación)	Raro	Insignificante	Bajo	Bajo
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incapacidad por enfermedad general, virus y/o riesgo laboral	Perturbación en la realización de las actividades plasmadas en el contrato, lo cual generaría retrasos en la ejecución	Improbable	Menor	Medio	Medio

Honestidad, Respeto, Compromiso, Diligencia y Justicia

Calle 15 No. 14-34 Código Postal 761540 Teléfonos (2) 2293118 – 2293141 Fax: (2) 2293049


E. Mail: alcaldia@launion-valle.gov.co

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3		PÁGINA [10 DE 15]
			CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA		VERSIÓN: 2
			Fecha de aprobación: 24/07/2017

No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	DESCRIPCIÓN				
											No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?
												Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad
												¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?		
1	CONTRATISTA				Verificación de la calidad del servicio en la ejecución del contrato.		Improbable	Menor	Menor	Si	<u>Subsecretaría de vivienda</u>	Revisión permanente de las exigencias técnicas del contrato a fin de garantizar la calidad del servicio por parte del contratista	Cada vez que se presente la necesidad.		
2	CONTRATISTA				Verificación permanente de la debida ejecución del contrato.		Improbable	Menor	Menor	Si	<u>Subsecretaría de vivienda</u>	Verificación permanente mediante una confrontación de lo contratado frente a lo ejecutado.	Cada vez que se presente la necesidad.		
3	ENTIDAD				Identificar detalladamente la necesidad a satisfacer y los servicios requerir.		Raro	Menor	Bajo	Si	<u>Subsecretaría de vivienda</u>	Verificación que el objeto del contrato se enfoque al cumplimiento de las metas trazadas en la etapa previa.	Cada vez que se presente la necesidad.		
4	CONTRATISTA				Valoración: Moderado / Cualitativamente: Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes / Cuantitativamente: Genera un impacto del valor del contrato entre el 5% y el 15%		Posible	Menor	Bajo	Si	<u>Subsecretaría de vivienda</u>	Verificación permanente mediante una confrontación de lo contratado frente a lo ejecutado.	Cada vez que se presente la necesidad.		

9. GARANTÍAS

De conformidad con los riesgos previsibles y la observancia de estos a cargo del Municipio, El contratista con la presentación de la oferta deberá presentar:

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [11 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017


1. **Cumplimiento:** Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (06) meses más, contados a partir de la expedición de las pólizas.
2. **Calidad del servicio:** Su cuantía será equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y cubrirá la vigencia del mismo y seis (06) meses más, contados a partir de la expedición de las pólizas.

10. ESTUDIO DEL SECTOR

Con el propósito de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.6.1. del decreto 1082 del 2015 y dando aplicación al manual guía de Colombia Compra Eficiente identificado con el G-EES-02, se procede a hacer un estudio del sector en los siguientes términos:

RECURSOS REQUERIDOS	
HUMANOS	Se requiere de una persona que apoye con el seguimiento, acompañamiento, sustanciación y revisión de procesos precontractuales y contractuales y/o trámites con contenido jurídico.
TECNICOS	El municipio cuenta con los espacios locativos y equipo de trabajo que se requiera para el desarrollo del proceso
FINANCIEROS	Para satisfacer la necesidad detectada el Municipio de La unión (V), considera viable y pertinente seleccionar y adjudicar a un contratista que ofrezca excelentes condiciones técnico económicas para el desarrollo del objeto contractual, para lo cual se concluye que el valor del presente proceso contractual es de VEINTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (28.142.712) además existe la viabilidad financiera y presupuestal del presupuesto de funcionamiento de la vigencia 2026.

CONDICIONES DE COMPLEJIDAD	
FORMACION	Acta de grado que la acredite como abogado y Tarjeta profesional de abogado vigente, con certificación de antecedentes disciplinarios, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
EXPERIENCIA	Debera acreditar experiencia de al menos dos (02) años prestando servicios profesionales con contenido jurídico para

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [12 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2
		Fecha de aprobación: 24/07/2017

una entidad pública o privada; los documentos deberán ser certificados, constancias, y/o copias de Contratos.

Análisis de la Oferta:


Para la ejecución de este tipo de servicios, existe en el mercado una gran cantidad de personas naturales, que les permiten participar en dicho proceso. Para realizar el estudio de la oferta y sus condiciones financieras que les permitan la participación en los procesos contractuales el Municipio de La Unión (V) realiza consultas de los procesos contractuales por los cuales ha surtido este tipo de contrataciones entre los cuales encontramos:

NOMBRE DEL CONTRATISTA	NIT / C.C.
JUAN SEBASTIAN VALENCIA MEJIA	1112629519
STEFANIA VELEZ CAMPIÑO	100623877
SANTIAGO PALACIOS ARIAS	1144096488

ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

La administración Municipal de La Unión (V) si ha contratado anteriormente el servicio requerido en el presente proceso, en esta vigencia y en otras anteriores:

No. Contrato	OBJETO	VALOR
PS-311-2025	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DIRIGIDOS SEGUIMIENTO ACOMPAÑAMIENTO, SUSTANCIACIÓN Y REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES CONTRACTUALES Y/O TRÁMITES CON CONTENIDO JURÍDICO ADELANTADOS POR LA SUBSECRETARIA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA"	\$6.848.000
PS-166-2025	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO APOYANDO LA REVISIÓN DE DOCUMENTOS PRECONTRACTUALES, CONTRACTUALES EN LAS DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATACIÓN, ADEMÁS DE APOYAR EL SEGUIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE LA	\$17.120.000

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [13 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA	
PS-277-2024	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO APOYANDO LA REVISIÓN DE DOCUMENTOS PRECONTRACTUALES, CONTRACTUALES EN LAS DISTINTAS MODALIDADES DE CONTRATACIÓN, ADEMÁS DE APOYAR EL SEGUIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN, VALLE DEL CAUCA"	\$24.000.000

Siendo verificados procesos de contratación anteriores, no se observan afectaciones de tipo jurídico, técnico y financiero que pongan en riesgo la ejecución del objeto contractual, mediante la modalidad de contratación directa.

Revisada la página del SECOP, Se evidencia que otros municipios de Colombia han realizado procesos similares al objeto a contratar, los cuales sirvieron de soporte para el presente análisis de la demanda:

NO. PROCESO	TIPO DE CONTRATACIÓN	ENTIDAD CONMPRADORA	OBJETO CONTRACTUAL	LINK Y/O PÁGINAS DEL PROCESO	VALOR
CD-SP-760-2026	CONTRATACIÓN DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	GOBERNACION DE CALDAS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, COMO ABOGADO, PARA APOYAR LA REVISIÓN METODOLÓGICA DE LOS PROYECTOS PRIORIZADOS A CARGO DEL EQUIPO VIABILIZADOR DE PROYECTOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS DEPARTAMENTAL, ADSCRITO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SECOP II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	\$ 31.164.000
1.350.17.13-4061	CONTRATACIÓN DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	GOBERNACION DEL VALLE DEL CAUCA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO EN LA SECRETARIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT PARA REALIZAR EL APOYO AL PROYECTO MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	SECOP II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.38.187961&isFromPublicArea=True&isModal=False	\$ 20.000.000



MUNICIPIO DE LA UNIÓN
VALLE DEL CAUCA
Nit: 891.901.109-3

PÁGINA [14 DE 15]

CÓDIGO:
APGL 351.29.2


CONTRATACIÓN DIRECTA

VERSIÓN: 2

Fecha de aprobación:
24/07/2017

1-026-2026	CONTRATACIÓN DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	MUNICIPIO DE CARTAGO	PRESTAR LOS SERVICIOS COMO ABOGADO PARA BRINDAR ASESORÍA, ACOMPAÑAMIENTO Y APOYO EN LOS DIFERENTES ASUNTOS DE ÍNDOLE JURÍDICO EN LA SECRETARIA DE HACIENDA Y GESTION FINANCIERA PARA PREVENIR EL DAÑO ANTIJURIDICO, EN DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO "APOYO PROFESIONAL Y/O ASISTENCIAL PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD Y GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LA SECRETARIA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE CARTAGO	SECOPII https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.9780625	\$ 25.000.000
4725	CONTRATACIÓN DIRECTA (LEY 1150 DE 2007)	EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES COMO ABOGADO EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, MEDIANTE LA ASESORÍA, REVISIÓN Y ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS CONTRACTUALES, ASÍ COMO EL ACOMPAÑAMIENTO JURÍDICO EN LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE, EN MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO APOYO AL DESARROLLO DE LOS PROCESOS DE PLANEACIÓN INSTITUCIONAL Y DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.9347027#Contract	\$ 36.000.000

Conforme al estudio de precios se estima un promedio de VEINTIOCHO MILLONES CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$28.041.000) M/CTE, valor que es relativo puesto que depende del grado de estudio, actividad a realizar, experiencia entre otros. Sin perjuicio de lo anterior, dada la naturaleza de las obligaciones que exigen la presencia constante del contratista en las instalaciones de la Administración Municipal y el volumen de requerimientos jurídicos radicados en la Subsecretaría de Vivienda, el Municipio determina un presupuesto oficial de hasta VEINTIOCHO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOCE PESOS (\$28.142.712), en este orden de ideas, el valor anteriormente expuesto incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, y retenciones a

	MUNICIPIO DE LA UNIÓN VALLE DEL CAUCA Nit: 891.901.109-3	PÁGINA [15 DE 15] CÓDIGO: APGL 351.29.2
	CONTRATACIÓN DIRECTA	VERSIÓN: 2 Fecha de aprobación: 24/07/2017

los que legalmente haya lugar generados con la presentación de la oferta, suscripción del contrato y su posterior ejecución de la prestación del servicio.


Por lo tanto, la presentación de la oferta a la invitación dentro del presente Proceso de Contratación, deberá hacerse de acuerdo al Presupuesto Oficial con el que cuenta el municipio de La unión.

El contratista asumirá en su propuesta todos los impuestos y costos directos e indirectos del contrato, servicios y trabajos necesarios para cumplir el objeto del contrato; gastos legales del contrato, derechos, costos de transportes, papelería, comunicaciones, seguros; salarios, prestaciones sociales, gastos parafiscales, medidas de seguridad, salud ocupacional y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta que incida en la ejecución del contrato.

9. SUPERVISION

El Municipio ejercerá la supervisión, control y vigilancia de la ejecución del objeto del contrato a través del servidor público que ostente el cargo de la Subsecretaria de Vivienda, del municipio, quien tendrá como función verificar el cumplimiento general de las obligaciones adquiridas por el Contratista. El Supervisor ejercerá un control integral sobre el desarrollo del proyecto, para lo cual podrá, en cualquier momento, exigir al Contratista la adopción de medidas para mantener, durante la ejecución del contrato, las Condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de la celebración del mismo.

Dado en La Unión Valle a los Veintisiete (27) de enero de 2026


MARIA DEL MAR ALVAREZ MURIEL
 Subsecretaria de vivienda

Proyecto: Maria Del Mar Alvarez Muriel -Subsecretaria de vivienda
 Reviso: Estefanía Barajas Gallón – Directora del Departamento Administrativo Jurídico.